

Place Gambetta apartment de 59 m2 dans un bel immeuble en pierre, residence sécurisée.

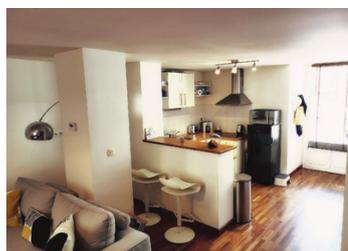


## INFORMATION

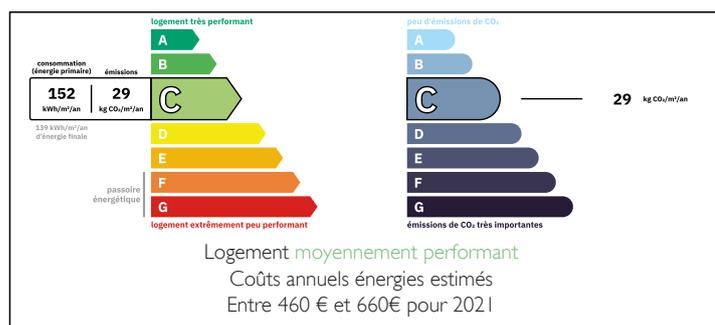
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	59 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Cet appartement de 59 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre près de la place Gambetta, offre un cadre de vie confortable avec 2 chambres, une salle d'eau moderne et une cave. Il bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'une zone animée de Bordeaux, proche des boutiques de luxe, des lieux culturels comme l'auditorium, et des principales artères reliant les quartiers emblématiques de la ville. Un bien idéal pour ceux recherchant un cadre de vie urbain pratique et élégant.

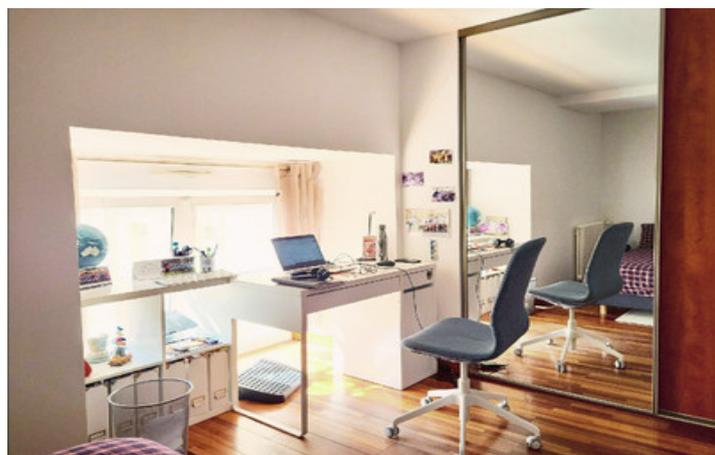


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cet appartement de 59 m<sup>2</sup>, idéalement situé au rez-de-chaussée d'un bel immeuble en pierre, à proximité de la place Gambetta, allie charme et fonctionnalité. Il dispose de 2 chambres lumineuses, d'une salle d'eau moderne, d'un WC séparé pour plus de confort, et d'une cave pratique offrant des espaces de rangement supplémentaires. Un bien qui conjugue parfaitement emplacement recherché et agencement optimal pour une vie urbaine agréable. Géographiquement la place Gambetta bénéficie d'une situation privilégiée. C'est en effet sur cette place que prennent naissance 2 artères importantes de la ville réputées pour abriter les boutiques de luxe. Le cours de l'Intendance (qui permet de rejoindre la place de la comédie et la rue sainte Catherine) et le cours Georges Clémenceau qui abrite l'auditorium de Bordeaux et qui permet aussi de rejoindre la place et les allées de Tourmy ou encore le quartier des grands hommes.

-----

Copropriété de 119 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2040€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1300 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES